



ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 26-ai rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/2128/2024.

Tárgy: Javaslat Majosháza Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének módosítására a Majosháza 165/3 és 164/2 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett telekalakítás vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy az Önkormányzat és a 164/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 164/2 és a 165/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás megvalósítását tervezi a kialakult állapotnak megfelelően, a kapcsolódó tulajdonrendezés végrehajtása mellett. A tervezett telekalakítás azonban nem felel meg a hatályos Helyi Építési Szabályzatnak, így annak módosítása szükséges.

A hatályos településrendezési tervek a két ingatlan tervezett telekalakítással érintett része között övezeti határt jelölnek, így a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok miatt a tervezett telekalakítás ellehetetlenült, mivel az övezethatáron kötelező telekhatárt kialakítani.

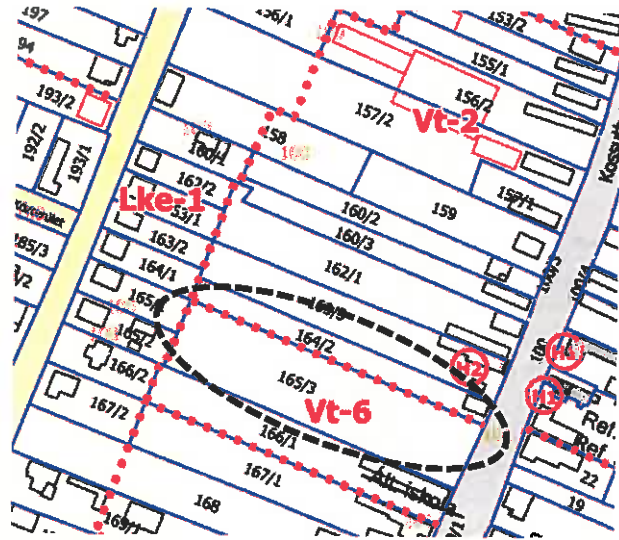
Amennyiben a telekalakításhoz szükséges HÉSZ módosítás támogatást nyer a Tisztelt Képviselő-testület által, akkor a tervezett módosítás eredményeképp a Vt-6 és Vt-2 jelű építési övezetek közti övezethatár módosítása, annak áthelyezése szükséges a 164/2 és 163/3 hrsz-ú ingatlanok határára.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) eseti módosítását a Majosháza 164/2 és a 165/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában, a telkeket érintő tervezett telekalakítás megvalósítása érdekében támogatja;
- b) megállapítja, hogy a tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével;
- c) elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés mellékletében olvasható főépítési feljegyzést;
- d) a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek csak abban az esetben, ha erre jogszabályon alapuló vélemény érkezik az érintett Hatóságok bármelyikétől;
- e) felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban kezdeményezze háromoldalú tervezési szerződés megkötését a kérelmezők költségviselése mellett.



Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész

Melléklet: Főépítési feljegyzés

Majosháza, 2024. november 20.



Zsiros Viktor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



dr. Szilágyi Ákos
jegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos településrendezési terveinek módosításához készült a 164/2 és a 165/3 hrsz-ú területek vonatkozásában.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (újTrk.) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése az újTrk. 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban zajlik.

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos településrendezési tervei módosításának eljárási rendjét és a módosítás indításához szükséges tervdokumentáció tartalmát határozza meg:

1. A módosítással érintett terület a témában beérkezett kérvényben rögzített területekre (164/2 és a 165/3 hrsz-ú területek) vonatkozik.
2. A tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a hatályos tervekhez kapcsolódó tartalmi előírások szerint szükséges kidolgozni, a korábbi majosházi tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak a tervezett HÉSZ módosításokkal összefüggésben és csak az ezekkel arányos tartalmi mélységben szükséges kidolgozni.

Majosháza, 2024. november

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész